Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2015–2016

27 924 Pachtbeleid

Nr. 66 BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 mei 2016

Met deze brief informeer ik u over de voortgang van de herziening van het pachtstelsel conform het verzoek van de vaste commissie voor Economische Zaken. Tevens informeer ik u over de nieuwe pachtnormen die op 1 juli 2016 van kracht worden.

Voortgang herziening pachtstelsel

De initiatiefnemers van het akkoord van Spelderholt hebben mij per brief geïnformeerd over de uitkomst van het slotoverleg van 20 april jongstleden. LTO-Nederland, de Federatie Particulier Grondbezit, ASR Vastgoed Vermogensbeheer, De 12 Landschappen en de Vereniging Natuurmonumenten hebben een slotakkoord bereikt voor een vernieuwd pachtstelsel volgens de hoofdlijnen van het eerdere deelakkoord van Spelderholt. De BLHB (Bond van Landpachters en Eigen- Grondgebruikers) en het NAJK (Nederlands Agrarisch Jongeren Kontakt) wijzen het akkoord af en ook zij hebben mij hierover per brief bericht. Ik bestudeer nu het slotakkoord en de ontstane situatie en zal u binnenkort informeren over mijn standpunt.

Pachtnormen 2016

Jaarlijks worden de maximale pachtprijzen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld. De nieuwe pachtnormen vindt u in de bijlage[1]. De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor 2016 zijn door het Landbouw Economisch Instituut Wageningen UR (LEI) berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprijzenbesluit 2007.

In tabel 1 zijn per pachtprijsgebied de nieuwe regionorm, de oude regionorm en het veranderpercentage voor los bouw- en grasland vermeld. De pachtnormen zijn gebaseerd op de bedrijfsresultaten van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode

[1] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

kst-27924-66
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

2010–2014. De pachtnormen 2016 stijgen over bijna de gehele linie ten opzichte van de pachtnormen 2015.

- Voor de pachtprijsgebieden met overwegend melkveehouderij zijn de hogere pachtnormen het resultaat van het wegvallen van een slecht jaar (2009) en het opnemen van een goed jaar (2014) in de berekeningen. Het jaar 2014 is het beste inkomensjaar voor de melkveehouderij in de afgelopen jaren geworden dankzij de hoge melkprijs. Daarentegen is 2009 de boeken ingegaan als een extreem slecht inkomensjaar voor de melkveehouderij. Hierbij merk ik op dat de slechte resultaten behaald in 2015 in de pachtnormen van 2017 tot uiting zullen komen.
- Voor de akkerbouwbedrijven geldt dat 2014 iets minder goed was dan 2009. Vandaar dat de norm in de IJsselmeerpolders en het Zuidwestelijk akkerbouwgebied licht daalt. Voor de zetmeelbedrijven was 2014 wel een beter jaar dan 2009. Daarom stijgt in het Noordoosten de norm voor de akkerbouwbedrijven.

In tabel 2 staan de pachtnormen voor de twee pachtprijsgebieden van los tuinland vermeld. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor los tuinland stijgt zowel in «Westelijk Holland» als ook in het gebied «Rest van Nederland» door de goede resultaten in 2014 en het wegvallen van het matige inkomensjaar 2009. De samenstelling van de tuinbouwsector in beide gebieden verschilt sterk. In «Westelijk Holland» is het merendeel bloembollenbedrijf. In «Rest van Nederland» spelen bloembollenbedrijven nauwelijks een rol en zijn de boomkwekerijen in de meerderheid.

De hoogst toelaatbare pachtprijzen voor agrarische bedrijfsgebouwen en de pachtprijs voor bestaande overeenkomsten (artikel 20) worden verhoogd met 1,06%, de gemiddelde bouwkostenindex over 2011–2015 (zie tabel 3).

De maximale pachtverhoging voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten van voor 1 september 2007 bedraagt 2,1% (inflatie van 0,6% plus 1,5%). Dat is gelijk aan het basishuurverhogingspercentage volgens het huurprijzenbeleid woonruimte. De hoogst toelaatbare pachtprijs voor agrarische woningen met pachtovereenkomsten aangegaan op of na 1 september 2007, wordt bepaald aan de hand van het puntenstelsel uit het woningwaarderingsstelsel (WWS). Per 1 oktober 2015 is het puntenstelsel eenmalig aangepast met -3,8%. Per 1 juli 2016 stijgen de huurprijsgrenzen met 0,6% (inflatie over 2015). De tabel van het puntenstelsel is eerst verlaagd met 3,8% en vervolgens overeenkomstig de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte verhoogd met 0,6% (inflatiepercentage over 2015).

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
M.H.P. van Dam